

## Reihenhaus mit Garten, Keller & Balkon



**Objektnummer: 960/70119**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3601 Dürnstein
<b>Wohnfläche:</b>	100,86 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	15,06 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Andres SCHATZ

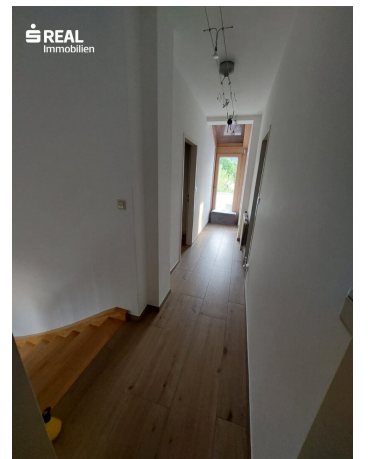
s REAL - Haag  
Bahnhofstraße 44/2. Stock  
3350 Haag, Niederösterreich

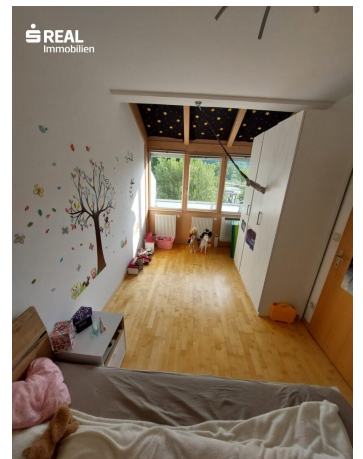
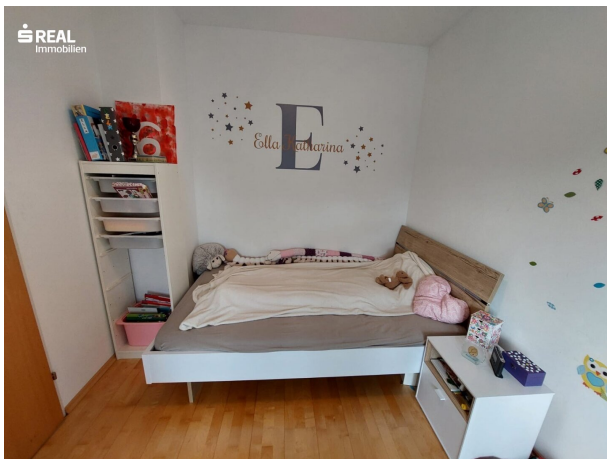
T +43 676 5635992  
H +43 676 5635992

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









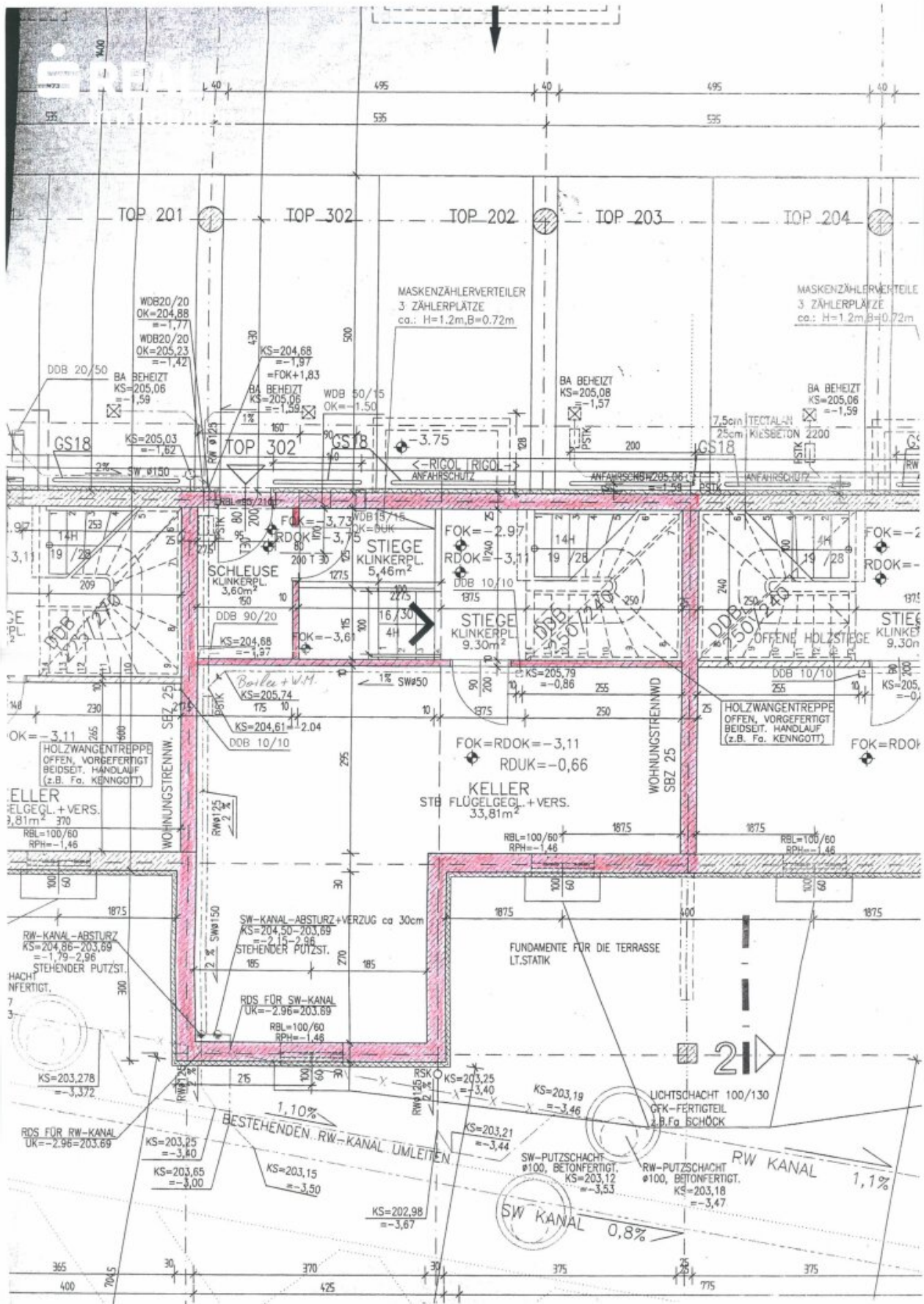


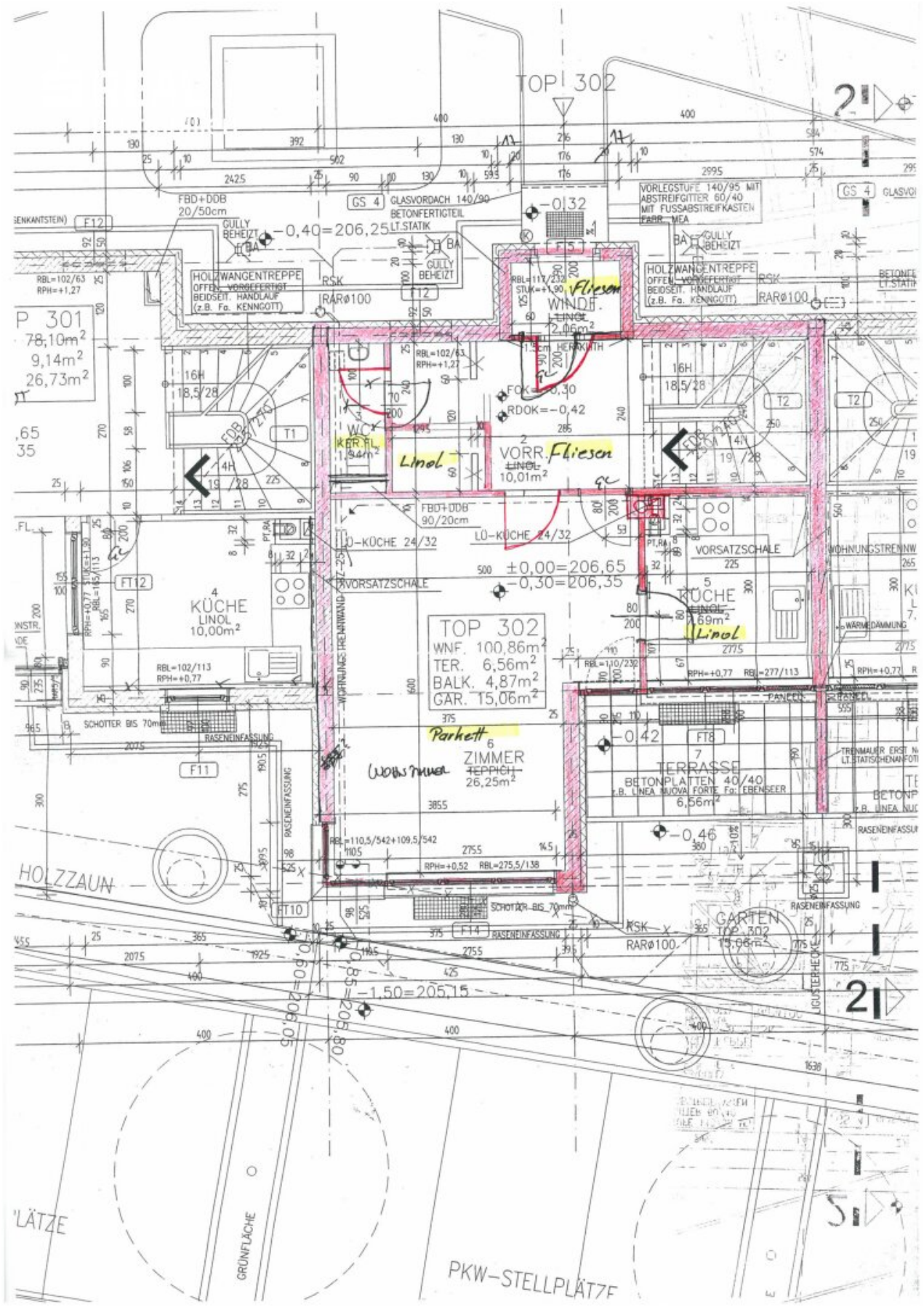




**S REAL**  
Immobilien







P 301  
78,10m<sup>2</sup>  
9,14m<sup>2</sup>  
26,73m<sup>2</sup>

TOP 302  
WNF. 100,86m<sup>2</sup>  
TER. 6,56m<sup>2</sup>  
BALK. 4,87m<sup>2</sup>  
GAR. 15,06m<sup>2</sup>

HOLZZAUN

LÄTZE

GRÜNFLÄCHE

PKW-STELLPLATZ

GARTEN  
TOP 302  
15,06m<sup>2</sup>

Wohnraum  
6  
ZIMMER  
TEPPICH  
26,25m<sup>2</sup>  
Parkett

VORR. Fliesen  
2  
LINOL  
10,01m<sup>2</sup>

4  
KÜCHE  
LINOL  
10,00m<sup>2</sup>

5  
KÜCHE  
LINOL  
1,69m<sup>2</sup>

LÜ-KÜCHE 24/32

LÜ-KÜCHE 24/32

VORSATZSCHALE

VORSATZSCHALE

WIPRÜNGSTREIFENWAND

WIPRÜNGSTREIFENWAND

TERRASSE  
BETONPLATTEN 40/40  
z.B. LINEA NUOVA FORTE Fa. EBENESEER  
6,56m<sup>2</sup>

TERRASSE  
BETONPLATTEN 40/40  
z.B. LINEA NUOVA FORTE Fa. EBENESEER  
6,56m<sup>2</sup>

SENKANTSTEIN (F12)

0,65  
35

FL

INSTR. 200

90

300

365

400

400

400

400

400

FBD+DOB  
20/50cm

FBD+DOB  
90/20cm

FBD+DOB  
90/20cm

FBD+DOB  
90/20cm

FBD+DOB  
90/20cm

FBD+DOB  
90/20cm

FBD+DOB  
90/20cm

FBD+DOB  
90/20cm

FBD+DOB  
90/20cm

FBD+DOB  
90/20cm

FBD+DOB  
90/20cm

FBD+DOB  
90/20cm

GULLY  
BEHEIZT

GULLY  
BEHEIZT

GULLY  
BEHEIZT

GULLY  
BEHEIZT

GULLY  
BEHEIZT

GULLY  
BEHEIZT

GULLY  
BEHEIZT

GULLY  
BEHEIZT

GULLY  
BEHEIZT

GULLY  
BEHEIZT

GULLY  
BEHEIZT

GULLY  
BEHEIZT

GS 4 GLASVORDACH  
140/90  
BETONFERTIGTEIL  
LT.STATIK

GS 4 GLASVORDACH  
140/90  
BETONFERTIGTEIL  
LT.STATIK

GS 4 GLASVORDACH  
140/90  
BETONFERTIGTEIL  
LT.STATIK

GS 4 GLASVORDACH  
140/90  
BETONFERTIGTEIL  
LT.STATIK

GS 4 GLASVORDACH  
140/90  
BETONFERTIGTEIL  
LT.STATIK

GS 4 GLASVORDACH  
140/90  
BETONFERTIGTEIL  
LT.STATIK

GS 4 GLASVORDACH  
140/90  
BETONFERTIGTEIL  
LT.STATIK

GS 4 GLASVORDACH  
140/90  
BETONFERTIGTEIL  
LT.STATIK

GS 4 GLASVORDACH  
140/90  
BETONFERTIGTEIL  
LT.STATIK

GS 4 GLASVORDACH  
140/90  
BETONFERTIGTEIL  
LT.STATIK

GS 4 GLASVORDACH  
140/90  
BETONFERTIGTEIL  
LT.STATIK

GS 4 GLASVORDACH  
140/90  
BETONFERTIGTEIL  
LT.STATIK

HOLZWANGENTREPPE  
OFFEN VORFERTIGT  
BEIDSEIT. HANDLAUF  
(z.B. Fa. KENNGOTT)

HOLZWANGENTREPPE  
OFFEN VORFERTIGT  
BEIDSEIT. HANDLAUF  
(z.B. Fa. KENNGOTT)

HOLZWANGENTREPPE  
OFFEN VORFERTIGT  
BEIDSEIT. HANDLAUF  
(z.B. Fa. KENNGOTT)

HOLZWANGENTREPPE  
OFFEN VORFERTIGT  
BEIDSEIT. HANDLAUF  
(z.B. Fa. KENNGOTT)

HOLZWANGENTREPPE  
OFFEN VORFERTIGT  
BEIDSEIT. HANDLAUF  
(z.B. Fa. KENNGOTT)

HOLZWANGENTREPPE  
OFFEN VORFERTIGT  
BEIDSEIT. HANDLAUF  
(z.B. Fa. KENNGOTT)

HOLZWANGENTREPPE  
OFFEN VORFERTIGT  
BEIDSEIT. HANDLAUF  
(z.B. Fa. KENNGOTT)

HOLZWANGENTREPPE  
OFFEN VORFERTIGT  
BEIDSEIT. HANDLAUF  
(z.B. Fa. KENNGOTT)

HOLZWANGENTREPPE  
OFFEN VORFERTIGT  
BEIDSEIT. HANDLAUF  
(z.B. Fa. KENNGOTT)

HOLZWANGENTREPPE  
OFFEN VORFERTIGT  
BEIDSEIT. HANDLAUF  
(z.B. Fa. KENNGOTT)

HOLZWANGENTREPPE  
OFFEN VORFERTIGT  
BEIDSEIT. HANDLAUF  
(z.B. Fa. KENNGOTT)

HOLZWANGENTREPPE  
OFFEN VORFERTIGT  
BEIDSEIT. HANDLAUF  
(z.B. Fa. KENNGOTT)

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

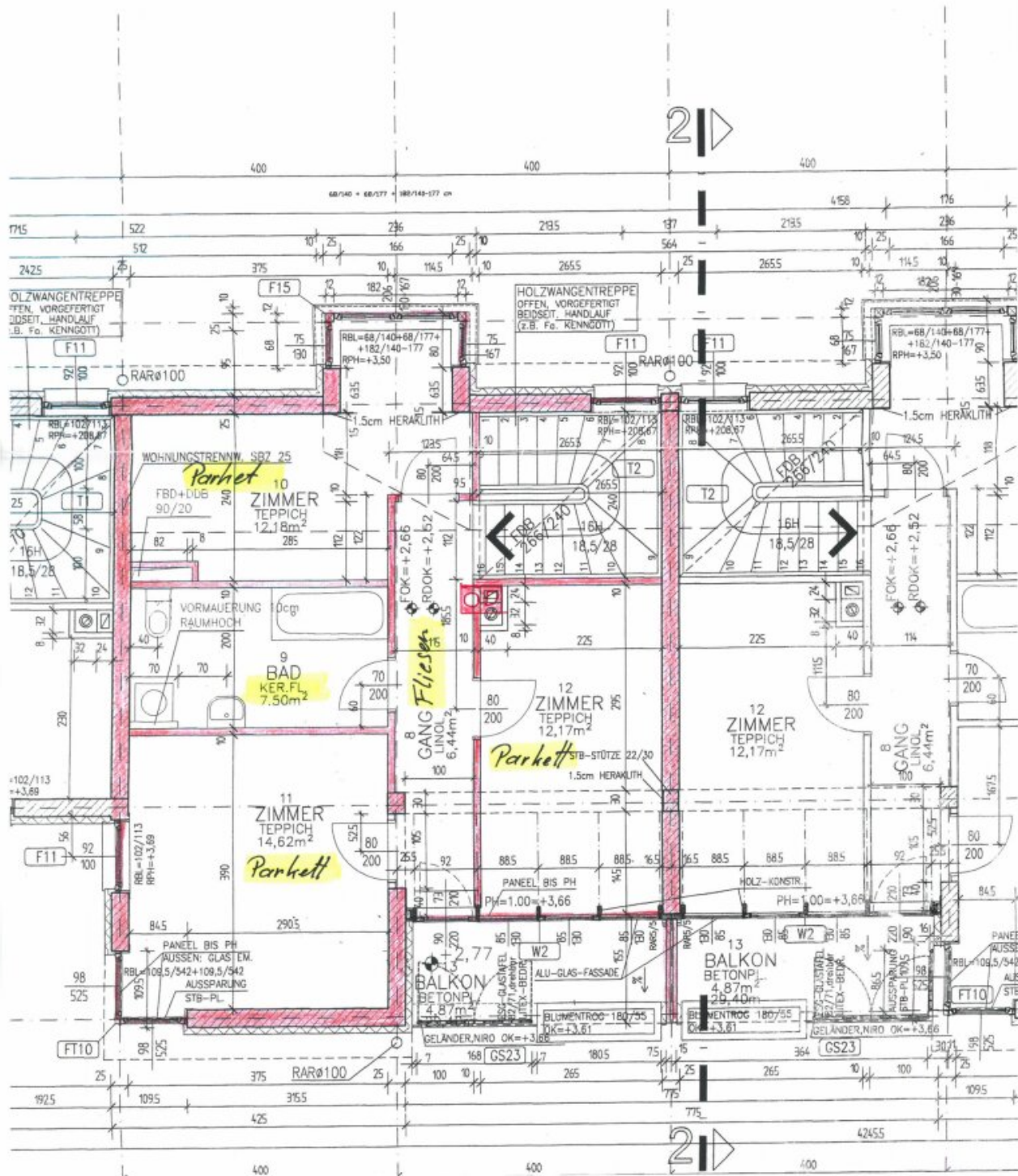
RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100

RARØ100



## Objektbeschreibung

Diese charmante Reihenhaus-Immobilie befindet sich in der malerischen Stadt Dürnstein und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Mit einer Gesamtfläche von 100,86m<sup>2</sup> und einem eigenen Garten, Balkon und Terrasse, werden Sie hier den perfekten Ort zum Entspannen und Genießen finden.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend umgeben von malerischen Weinbergen, und ist Teil einer kleinen Reihenhaus-Siedlung. Die perfekte Kombination aus Natur und Stadtleben, denn Sie haben nicht nur einen eigenen Garten, sondern auch eine gute Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle und der Bahnhof (Wachaubahn) befindet sich direkt vor Ihrer Haustür, sodass Sie schnell und bequem in alle Richtungen reisen können.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem hellen und geräumigen Wohnbereich begrüßt, der perfekt zum Entspannen und Zeit mit Ihren Lieben verbringen ist. Die große Fensterfront lässt viel natürliches Licht herein und bietet einen Blick auf die umliegende Landschaft. Die Küche ist voll ausgestattet und bietet viel Stauraum und Arbeitsfläche, so dass Sie hier Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten können.

Das Haus verfügt über insgesamt 3 Schlafzimmer und 1 Badezimmer, was Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz und Privatsphäre bietet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und WC ausgestattet.

### **Raumaufteilung EG - ca. 47,95 m<sup>2</sup> + Terrasse mit 6,56 m<sup>2</sup>:**

- Windfang
- Vorraum
- WC
- Küche
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse und Garten

### **Raumaufteilung OG - ca. 52,91 m<sup>2</sup> + Balkon mit 2,77 m<sup>2</sup>:**

- Gang
- 3 Zimmer
- Bad /WC

Der Keller hat eine Fläche von ca. 52,17 m<sup>2</sup>.

Ebenso besitzt das Haus einen eigenen kleinen Garten, der Ihnen an warmen Sommertagen eine Oase der Ruhe und Entspannung bietet. Hier können Sie gemütlich auf Ihrer Terrasse sitzen, die Blumen im Garten bewundern oder ein Grillfest mit Ihren Freunden und Familie veranstalten. Der Balkon im ersten Stock bietet ebenfalls einen schönen Blick auf die

umliegende Landschaft und ist der perfekte Ort, um den Tag mit einem Kaffee zu beginnen oder mit einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Das Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur wenige Gehminuten entfernt, so dass Sie immer frische Lebensmittel und Backwaren in der Nähe haben. Die charmante Altstadt von Dürnstein mit ihren gemütlichen Cafés, Restaurants und Geschäften ist in wenigen Minuten zu erreichen und lädt zu einem Spaziergang ein.